LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement
Date de diffusion : juillet 2009

MISES EN CHANTIER DE JUIN 2009 DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en juin par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 409 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1731 en juin 2008.

Le segment de la copropriété a affiché le plus fort recul (-48 %). En effet, le nombre de mises en chantier d'habitations de ce type est passé de 758, en juin 2008, à 391, le mois dernier. Peu de nouveaux chantiers de copropriétés ont vu le jour au cours du dernier mois, notamment sur l'Île, où la baisse est la plus

Figure 1

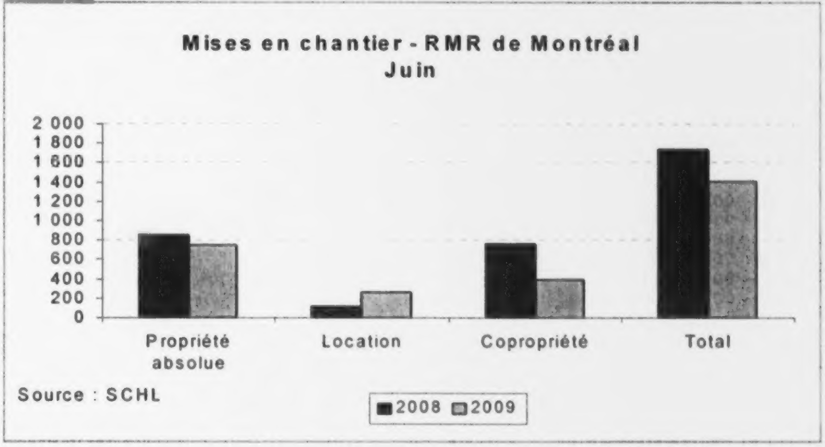


Table des matières

1 Mises en chantier de Juin 2009 dans la Région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

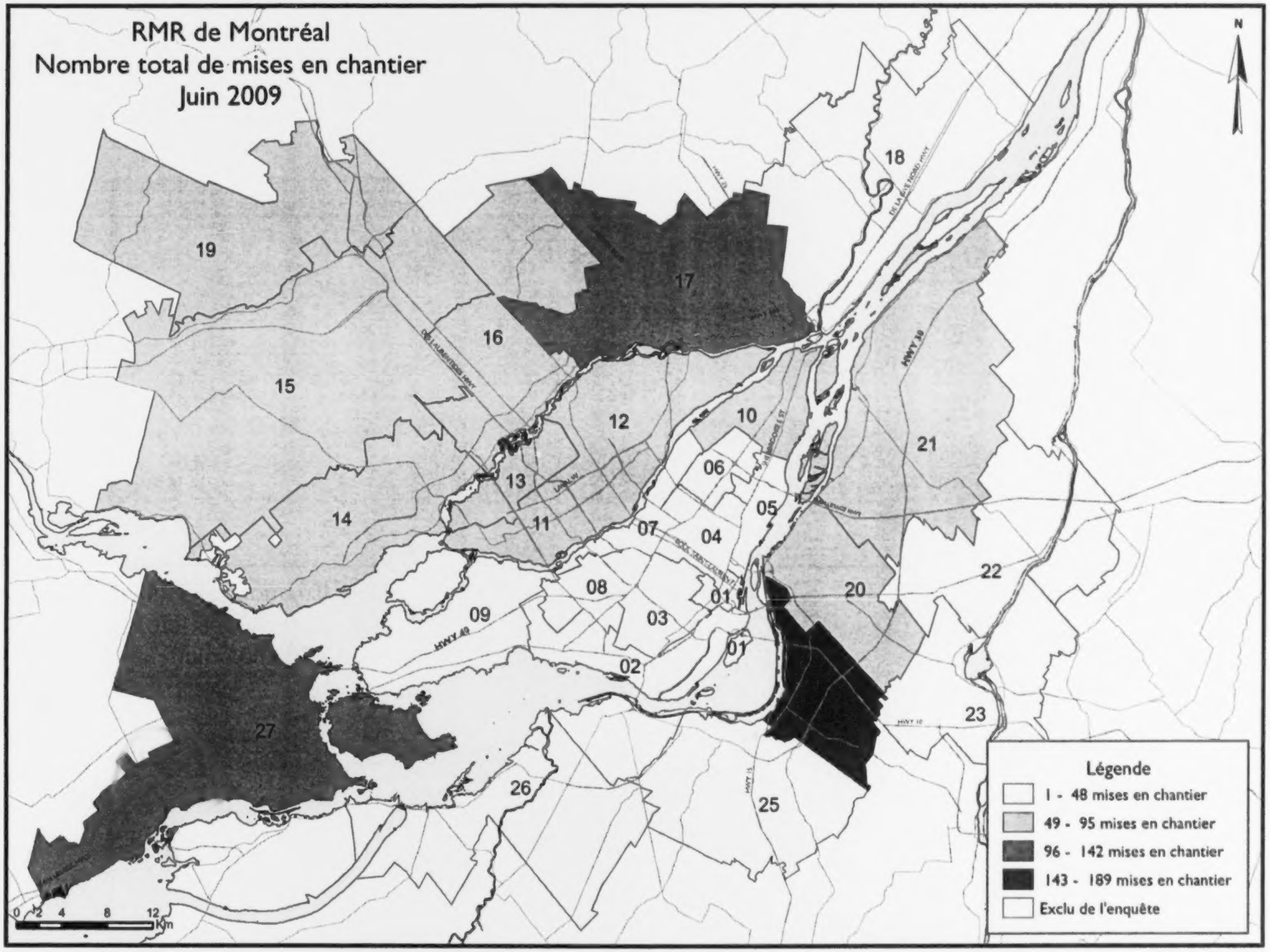
Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

marquée (-76 %). La construction de logements en propriété absolue a reculé (-12 %), en raison de la diminution enregistrée dans le segment des maisons individuelles (-19 % dans l'ensemble de la RMR). La construction de maisons jumelées et en rangée (habitations plus abordables que la maison individuelle) a quant à elle progressé de 13 % à la suite d'augmentations sur l'Île et dans la Couronne Sud. Bien que limitées, les mises en chantier de logements locatifs ont pour leur part augmenté, des hausses ayant été relevées dans tous les secteurs.

Sur le plan cumulatif, 8 621 mises en chantier ont été dénombrées entre le 1er janvier et le 30 juin 2009, comparativement à 11 619 durant la même période l'an dernier, soit un recul de 26 %. La situation est la même que celle observée en juin : ce sont les marchés de la propriété absolue (-31 %) et de la copropriété (-29 %) qui accusent les plus fortes baisses. Le segment locatif affiche quant à lui un recul moindre, surtout en raison d'une hausse des mises en chantier dans la Couronne Nord et dans Vaudreuil-Soulanges.

Par secteur, durant le premier semestre, c'est sur l'Île de Montréal que le nombre de mises en chantier a le plus reculé (-40 %); ce repli touche tous les segments de marché. Dans la Couronne Nord, la baisse (-25 %) est un peu moins forte que sur l'Île en partie en raison de la vigueur du segment locatif à Laval. La Couronne Sud accuse une baisse de 17 %, le segment de la copropriété maintenant un niveau de construction semblable à celui observé durant la même période l'an dernier. Enfin, le secteur de Vaudreuil-Soulanges est le seul à afficher une croissance (+6 %) des mises en chantier au premier semestre et ce, surtout en raison d'une forte augmentation des mises en chantier de logements locatifs.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Juin 2009
Légende
1 - 48 mises en chantier
49 - 95 mises en chantier
96 - 142 mises en chantier
143 - 189 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
25
26
27
HWY 40
HWY 10

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal Juin 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2009	533	56	160	0	24	367	0	225	1 409
Juin 2008	657	116	76	0	30	728	0	124	1 731
Variation en %	-18,9	-51,7	110,5	s.o.	-20,0	-49,6	s.o.	81,5	-18,6
Cumul 2009	2 325	494	580	0	54	3 028	24	1 658	8 621
Cumul 2008	3 656	590	704	0	106	4 257	9	2 155	11 619
Variation en %	-36,4	-16,3	-17,6	s.o.	-49,1	-28,9	166,7	-23,1	-25,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2009	2 062	490	718	0	166	5 917	0	3 964	13 961
Juin 2008	3 266	528	698	0	170	6 656	18	5 428	17 117
Variation en %	-36,9	-7,2	2,9	s.o.	-2,4	-11,1	-100,0	-27,0	-18,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2009	538	86	124	0	32	802	0	202	1 784
Juin 2008	842	134	136	0	66	527	6	324	2 049
Variation en %	-36,1	-35,8	-8,8	s.o.	-51,5	52,2	-100,0	-37,7	-12,9
Cumul 2009	2 353	342	501	0	112	2 885	24	1 282	7 557
Cumul 2008	3 249	436	447	0	267	2 213	26	2 316	9 526
Variation en %	-27,6	-21,6	12,1	s.o.	-58,1	30,4	-7,7	-44,6	-20,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2009	640	150	170	0	46	1 492	0	1 733	4 231
Juin 2008	676	144	117	0	80	1 576	5	1 786	4 384
Variation en %	-5,3	4,2	45,3	s.o.	-42,5	-5,3	-100,0	-3,0	-3,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2009	566	100	116	0	28	673	0	372	1 855
Juin 2008	862	132	145	0	77	659	1	373	2 249
Variation en %	-34,3	-24,2	-20,0	s.o.	-63,6	2,1	-100,0	-0,3	-17,5
Cumul 2009	2 354	345	475	0	143	3 027	29	1 982	8 355
Cumul 2008	3 153	401	426	0	275	2 670	23	2 058	9 038
Variation en %	-25,3	-14,0	11,5	s.o.	-48,0	13,4	26,1	-3,7	-7,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Juin 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Juin 2009	36	8	49	0	16	71	0	37	217
Juin 2008	42	2	8	0	0	367	0	14	433
Laval									
Juin 2009	72	4	0	0	0	82	0	9	211
Juin 2008	89	32	34	0	0	24	0	3	182
Rive Nord									
Juin 2009	215	8	61	0	8	37	0	83	412
Juin 2008	243	18	28	0	0	128	0	66	483
Rive Sud									
Juin 2009	145	32	47	0	0	149	0	82	455
Juin 2008	192	60	6	0	21	197	0	33	509
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2009	65	4	3	0	0	28	0	14	114
Juin 2008	91	4	0	0	9	12	0	8	124
Montréal (RMR)									
Juin 2009	533	56	160	0	24	367	0	225	1 409
Juin 2008	657	116	76	0	30	728	0	124	1 731
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Juin 2009	159	94	134	0	77	2 926	0	433	4 127
Juin 2008	224	66	279	0	36	4 209	12	2 390	7 504
Laval									
Juin 2009	289	56	121	0	0	811	0	1 307	2 628
Juin 2008	491	112	70	0	6	444	6	1 322	2 451
Rive Nord									
Juin 2009	841	80	303	0	8	588	0	703	2 623
Juin 2008	1 242	96	238	0	5	890	0	824	3 295
Rive Sud									
Juin 2009	576	250	121	0	81	1 480	0	1 271	3 893
Juin 2008	936	220	40	0	114	983	0	845	3 203
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2009	197	10	39	0	0	112	0	250	690
Juin 2008	373	34	71	0	9	130	0	47	664
Montréal (RMR)									
Juin 2009	2 062	490	718	0	166	5 917	0	3 964	13 961
Juin 2008	3 266	528	698	0	170	6 656	18	5 428	17 117

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Juin 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Juin 2009	30	26	18	0	28	434	0	28	564
Juin 2008	70	14	17	0	28	189	0	99	431
Laval									
Juin 2009	81	2	22	0	0	132	0	25	262
Juin 2008	93	30	20	0	0	44	6	15	208
Rive Nord									
Juin 2009	226	22	70	0	0	92	0	124	534
Juin 2008	380	30	60	0	0	137	0	186	793
Rive Sud									
Juin 2009	123	32	5	0	4	117	0	25	306
Juin 2008	198	54	4	0	38	151	0	18	463
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2009	78	4	9	0	0	27	0	0	118
Juin 2008	101	6	35	0	0	6	0	6	154
Montréal (RMR)									
Juin 2009	538	86	124	0	32	802	0	202	1 784
Juin 2008	842	134	136	0	66	527	6	324	2 049
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juin 2009	40	36	31	0	27	665	0	838	1 637
Juin 2008	83	28	27	0	46	842	0	611	1 637
Laval									
Juin 2009	112	22	46	0	0	253	0	220	653
Juin 2008	110	31	14	0	7	205	5	522	894
Rive Nord									
Juin 2009	290	30	69	0	1	256	0	559	1 205
Juin 2008	278	33	45	0	1	266	0	454	1 077
Rive Sud									
Juin 2009	147	60	13	0	15	269	0	104	608
Juin 2008	141	46	5	0	26	215	0	184	617
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2009	51	2	11	0	3	49	0	12	128
Juin 2008	64	6	26	0	0	48	0	15	159
Montréal (RMR)									
Juin 2009	640	150	170	0	46	1 492	0	1 733	4 231
Juin 2008	676	144	117	0	80	1 576	5	1 786	4 384

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Juin 2009	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juin 2009	39	22	22	0	23	384	0	161	651
Juin 2008	51	13	24	0	35	262	0	68	453
Laval									
Juin 2009	70	7	22	0	0	78	0	66	243
Juin 2008	101	25	16	0	3	61	1	66	273
Rive Nord									
Juin 2009	244	28	51	0	0	126	0	125	574
Juin 2008	386	26	72	0	0	153	0	185	822
Rive Sud									
Juin 2009	133	31	8	0	4	64	0	18	258
Juin 2008	203	59	3	0	38	173	0	40	516
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2009	80	12	13	0	1	21	0	2	129
Juin 2008	121	9	30	0	1	10	0	14	185
Montréal (RMR)									
Juin 2009	566	100	116	0	28	673	0	372	1 855
Juin 2008	862	132	145	0	77	659	1	373	2 249

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Juin 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 2	0	1	0	0	0	0	20	90	20	91	-78,0
Zone 3	0	4	0	0	0	0	8	118	8	122	-93,4
Zone 4	0	0	0	0	0	0	43	124	43	124	-65,3
Zone 5	0	0	0	0	3	0	0	10	3	10	-70,0
Zone 6	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 7	1	1	0	2	0	0	9	0	10	3	**
Zone 8	2	5	0	0	32	0	0	28	34	33	3,0
Zone 9	23	25	0	0	24	4	0	4	47	33	42,4
Zone 10	8	5	8	0	6	0	28	11	50	16	**
Zone 11	9	16	4	16	0	10	77	3	90	45	100,0
Zone 12	25	22	0	10	0	12	44	0	69	44	56,8
Zone 13	38	51	0	6	0	12	14	24	52	93	-44,1
Zone 14	23	45	0	0	0	0	42	30	65	75	-13,3
Zone 15	25	20	0	0	0	0	28	34	53	54	-1,9
Zone 16	29	22	2	2	8	0	30	74	69	98	-29,6
Zone 17	61	81	2	8	23	0	17	38	103	127	-18,9
Zone 18	39	29	2	4	0	0	6	30	47	63	-25,4
Zone 19	38	46	2	4	0	0	35	16	75	66	13,6
Zone 20	17	18	4	8	30	0	30	156	81	182	-55,5
Zone 21	24	20	4	4	0	0	44	16	72	40	80,0
Zone 22	21	46	14	6	6	14	6	21	47	87	-46,0
Zone 23	6	17	0	10	0	0	0	0	6	27	-77,8
Zone 24	23	26	4	2	7	7	155	16	189	51	**
Zone 25	12	37	2	0	0	6	0	0	14	43	-67,4
Zone 26	42	28	4	30	0	0	0	21	46	79	-41,8
Zone 27	65	91	4	4	3	9	42	20	114	124	-8,1
Montréal (RMR)	533	657	56	116	142	74	678	884	1 409	1 731	-18,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	4	0	8	0	15	372	289	373	316	18,0
Zone 2	3	8	2	2	6	56	131	178	142	244	-41,8
Zone 3	4	7	0	2	0	16	214	391	218	416	-47,6
Zone 4	0	1	0	2	0	0	489	598	489	601	-18,6
Zone 5	0	0	0	0	17	18	253	416	270	434	-37,8
Zone 6	3	6	2	0	0	16	0	226	5	248	-98,0
Zone 7	2	4	2	4	0	0	75	150	79	158	-50,0
Zone 8	8	16	8	0	63	93	148	261	227	370	-38,6
Zone 9	63	95	2	10	36	30	48	400	149	535	-72,1
Zone 10	33	47	60	46	6	12	66	110	165	215	-23,3
Zone 11	76	129	12	44	4	17	488	888	580	1 078	-46,2
Zone 12	110	127	12	58	52	17	434	120	608	322	88,8
Zone 13	139	236	22	36	0	18	44	37	205	327	-37,3
Zone 14	151	254	2	0	18	10	139	186	310	450	-31,1
Zone 15	94	144	2	0	6	0	139	204	241	348	-30,7
Zone 16	115	171	24	6	27	30	118	261	284	468	-39,3
Zone 17	280	474	22	36	59	30	304	427	665	967	-31,2
Zone 18	207	241	48	52	0	3	71	175	326	471	-30,8
Zone 19	220	232	16	22	0	3	190	148	426	405	5,2
Zone 20	77	94	28	24	46	0	269	590	420	708	-40,7
Zone 21	58	141	70	22	0	0	166	87	294	250	17,6
Zone 22	73	204	42	38	31	63	58	95	204	400	-49,0
Zone 23	42	107	14	36	0	0	153	3	209	146	43,2
Zone 24	73	122	28	12	11	17	313	288	425	439	-3,2
Zone 25	61	166	8	28	35	40	128	35	232	269	-13,8
Zone 26	175	162	46	42	0	0	58	79	279	283	-1,4
Zone 27	257	464	22	60	59	87	458	140	796	751	6,0
Montréal (RMR)	2 325	3 656	494	590	476	591	5 326	6 782	8 621	11 619	-25,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Juin 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	20	90	0	0
Zone 3	0	0	0	0	4	118	4	0
Zone 4	0	0	0	0	19	113	24	11
Zone 5	3	0	0	0	0	10	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	9	0
Zone 8	32	0	0	0	0	28	0	0
Zone 9	24	4	0	0	0	4	0	0
Zone 10	6	0	0	0	28	8	0	3
Zone 11	0	10	0	0	74	0	3	3
Zone 12	0	12	0	0	0	0	0	0
Zone 13	0	12	0	0	8	24	6	0
Zone 14	0	0	0	0	8	24	34	6
Zone 15	0	0	0	0	28	18	0	16
Zone 16	8	0	0	0	6	45	24	29
Zone 17	23	0	0	0	14	32	3	6
Zone 18	0	0	0	0	0	21	6	9
Zone 19	0	0	0	0	19	16	16	0
Zone 20	30	0	0	0	30	153	0	3
Zone 21	0	0	0	0	44	16	0	0
Zone 22	6	14	0	0	6	6	0	15
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	7	7	0	0	73	16	82	0
Zone 25	0	6	0	0	0	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	6	0	15
Zone 27	3	9	0	0	28	12	14	8
Montréal (RMR)	142	74	0	0	409	760	225	124

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	15	0	0	372	289	0	0
Zone 2	6	50	0	6	131	178	0	0
Zone 3	0	16	0	0	210	167	4	224
Zone 4	0	0	0	0	273	392	81	206
Zone 5	17	18	0	0	156	274	74	0
Zone 6	0	16	0	0	0	226	0	0
Zone 7	0	0	0	0	57	105	18	45
Zone 8	63	93	0	0	148	261	0	0
Zone 9	36	30	0	0	38	81	0	319
Zone 10	6	12	0	0	66	104	0	6
Zone 11	4	17	0	0	378	618	110	270
Zone 12	52	17	0	0	54	105	336	15
Zone 13	0	18	0	0	13	37	31	0
Zone 14	18	10	0	0	60	90	79	96
Zone 15	6	0	0	0	82	141	37	63
Zone 16	27	30	0	0	58	142	30	119
Zone 17	59	30	0	0	158	267	146	160
Zone 18	0	3	0	0	42	97	29	78
Zone 19	0	3	0	0	53	112	137	36
Zone 20	46	0	0	0	179	266	0	324
Zone 21	0	0	0	0	131	84	35	3
Zone 22	31	60	0	3	46	50	12	45
Zone 23	0	0	0	0	16	0	137	3
Zone 24	11	17	0	0	222	254	91	34
Zone 25	35	40	0	0	122	29	6	6
Zone 26	0	0	0	0	12	6	22	73
Zone 27	35	87	24	0	133	110	243	30
Montréal (RMR)	**452**	**582**	**24**	**9**	**3 210**	**4 485**	**1 658**	**2 155**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Zone 1	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 2	0	3	20	88	0	0	20	91
Zone 3	0	4	4	118	4	0	8	122
Zone 4	0	0	19	113	24	11	43	124
Zone 5	3	2	0	8	0	0	3	10
Zone 6	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 7	1	3	0	0	9	0	10	3
Zone 8	18	5	16	28	0	0	34	33
Zone 9	47	29	0	4	0	0	47	33
Zone 10	22	5	28	8	0	3	50	16
Zone 11	13	42	74	0	3	3	90	45
Zone 12	25	44	0	0	0	0	69	44
Zone 13	38	69	8	24	6	0	52	93
Zone 14	25	45	6	24	34	6	65	75
Zone 15	47	38	6	0	0	16	53	54
Zone 16	45	26	0	43	24	29	69	98
Zone 17	80	91	20	30	3	6	103	127
Zone 18	41	39	0	15	6	9	47	63
Zone 19	46	50	13	16	16	0	75	66
Zone 20	51	26	30	153	0	3	81	182
Zone 21	28	24	44	16	0	0	72	40
Zone 22	41	52	6	20	0	15	47	87
Zone 23	6	27	0	0	0	0	6	27
Zone 24	38	28	69	23	82	0	189	51
Zone 25	14	43	0	0	0	0	14	43
Zone 26	46	58	0	6	0	15	46	79
Zone 27	72	95	28	21	14	8	114	124
Montréal (RMR)	749	849	391	758	225	124	1 409	1 731

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	1	27	372	289	0	0	373	316
Zone 2	13	62	129	176	0	6	142	244
Zone 3	4	27	210	165	4	224	218	416
Zone 4	2	5	271	390	81	206	489	601
Zone 5	17	20	156	272	74	0	270	434
Zone 6	5	22	0	226	0	0	5	248
Zone 7	4	8	57	105	18	45	79	158
Zone 8	63	93	164	277	0	0	227	370
Zone 9	101	135	38	81	0	319	149	535
Zone 10	99	105	66	104	0	6	165	215
Zone 11	92	190	378	618	110	270	580	1 078
Zone 12	174	202	54	105	336	15	608	322
Zone 13	163	294	11	33	31	0	205	327
Zone 14	177	264	54	90	79	96	310	450
Zone 15	172	272	12	13	37	63	241	348
Zone 16	206	225	18	124	30	119	284	468
Zone 17	369	564	150	243	146	160	665	967
Zone 18	265	314	32	79	29	78	326	471
Zone 19	256	271	33	98	137	36	426	405
Zone 20	149	128	181	256	0	324	420	708
Zone 21	128	163	131	84	35	3	294	250
Zone 22	134	250	58	102	12	48	204	400
Zone 23	60	143	12	0	137	3	209	146
Zone 24	112	137	222	268	91	34	425	439
Zone 25	94	219	132	44	6	6	232	269
Zone 26	221	204	12	6	22	73	279	283
Zone 27	318	606	129	115	267	30	796	751
Montréal (RMR)	3 399	4 950	3 082	4 363	1 682	2 164	8 621	11 619

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Juin 2009												
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus			
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Zone 1	0	1	2	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Zone 2	2	1	0	0	0	0	14	3	16	4	**
Zone 3	0	4	0	0	0	4	118	0	118	8	**
Zone 4	0	1	0	2	0	0	86	106	86	109	-21,1
Zone 5	0	0	0	0	6	0	31	6	37	6	**
Zone 6	0	4	0	0	8	4	0	2	8	10	-20,0
Zone 7	1	2	0	0	0	0	49	17	50	19	163,2
Zone 8	6	10	0	0	32	22	113	60	151	92	64,1
Zone 9	15	33	2	2	0	11	40	88	57	134	-57,5
Zone 10	6	14	22	10	0	0	11	24	39	48	-18,8
Zone 11	19	28	0	8	6	14	31	27	56	77	-27,3
Zone 12	25	40	0	16	16	10	107	27	148	93	59,1
Zone 13	37	25	2	6	0	0	19	7	58	38	52,6
Zone 14	43	71	0	0	9	3	30	60	82	134	-38,8
Zone 15	13	37	0	0	0	0	42	47	55	84	-34,5
Zone 16	25	49	2	2	17	6	20	16	64	73	-12,3
Zone 17	71	99	6	8	12	15	97	151	186	273	-31,9
Zone 18	36	70	14	16	0	0	49	82	99	168	-41,1
Zone 19	38	54	0	4	0	0	10	3	48	61	-21,3
Zone 20	10	22	0	8	0	0	41	19	51	49	4,1
Zone 21	13	31	8	6	0	0	33	14	54	51	5,9
Zone 22	17	34	6	16	7	11	24	18	54	79	-31,6
Zone 23	13	32	6	4	0	0	3	6	22	42	-47,6
Zone 24	17	17	6	6	0	3	27	84	50	110	-54,5
Zone 25	17	41	2	8	0	24	8	3	27	76	-64,5
Zone 26	36	21	4	6	0	0	8	29	48	56	-14,3
Zone 27	78	101	4	6	9	33	27	14	118	154	-23,4
Montréal (RMR)	538	842	86	134	122	160	1 038	913	1 784	2 049	-12,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2009												
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus			
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	1	10	6	19	4	245	46	275	57	**
Zone 2	7	7	0	2	22	82	305	202	334	293	14,0
Zone 3	2	14	0	0	3	4	220	92	225	110	104,5
Zone 4	0	3	0	2	0	0	352	375	352	380	-7,4
Zone 5	0	1	0	0	17	32	461	137	478	170	181,2
Zone 6	4	6	0	0	12	4	2	220	18	230	-92,2
Zone 7	3	6	0	0	0	0	49	130	52	136	-61,8
Zone 8	17	26	0	2	92	55	352	120	461	203	127,1
Zone 9	72	84	8	6	15	37	78	222	173	349	-50,4
Zone 10	31	42	46	30	3	10	56	264	136	346	-60,7
Zone 11	93	120	10	20	31	14	301	940	435	1 094	-60,2
Zone 12	81	162	22	32	58	18	143	93	304	305	-0,3
Zone 13	157	133	10	34	14	22	46	13	227	202	12,4
Zone 14	178	247	0	0	25	17	162	224	365	488	-25,2
Zone 15	82	133	0	0	6	0	100	113	188	246	-23,6
Zone 16	108	170	6	4	31	9	190	364	335	547	-38,8
Zone 17	302	392	22	18	24	27	246	498	594	935	-36,5
Zone 18	190	246	38	46	3	13	187	259	418	564	-25,9
Zone 19	207	215	10	20	0	0	156	97	373	332	12,3
Zone 20	59	85	0	14	0	3	178	83	237	185	28,1
Zone 21	53	101	30	12	0	0	169	58	252	171	47,4
Zone 22	80	154	32	54	30	34	72	85	214	327	-34,6
Zone 23	66	106	16	6	0	0	6	22	88	134	-34,3
Zone 24	73	100	18	16	13	22	72	274	176	412	-57,3
Zone 25	73	151	18	44	14	50	52	30	157	275	-42,9
Zone 26	131	96	16	30	8	0	48	175	203	301	-32,6
Zone 27	283	448	30	38	59	79	115	169	487	734	-33,7
Montréal (RMR)	2 353	3 249	342	436	499	536	4 363	5 305	7 557	9 526	-20,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Juin 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	14	3	0	0
Zone 3	0	4	0	0	118	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	86	80	0	12
Zone 5	6	0	0	0	31	6	0	0
Zone 6	8	4	0	0	0	2	0	0
Zone 7	0	0	0	0	49	14	0	3
Zone 8	32	22	0	0	113	60	0	0
Zone 9	0	11	0	0	12	4	28	84
Zone 10	0	0	0	0	11	24	0	0
Zone 11	6	14	0	0	6	12	25	15
Zone 12	16	4	0	6	107	27	0	0
Zone 13	0	0	0	0	19	7	0	0
Zone 14	9	3	0	0	18	18	12	42
Zone 15	0	0	0	0	18	28	24	19
Zone 16	17	6	0	0	14	16	6	0
Zone 17	12	15	0	0	32	65	65	86
Zone 18	0	0	0	0	38	46	11	36
Zone 19	0	0	0	0	4	0	6	3
Zone 20	0	0	0	0	37	19	4	0
Zone 21	0	0	0	0	33	14	0	0
Zone 22	7	11	0	0	24	6	0	12
Zone 23	0	0	0	0	3	6	0	0
Zone 24	0	3	0	0	14	84	13	0
Zone 25	0	24	0	0	8	0	0	3
Zone 26	0	0	0	0	0	26	8	3
Zone 27	9	33	0	0	27	8	0	6
Montréal (RMR)	122	154	0	6	836	575	202	324

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	19	4	0	0	245	46	0	0
Zone 2	22	82	0	0	302	64	3	0
Zone 3	3	4	0	0	148	81	72	11
Zone 4	0	0	0	0	332	163	20	12
Zone 5	17	32	0	0	170	122	291	15
Zone 6	12	4	0	0	2	220	0	0
Zone 7	0	0	0	0	49	61	0	40
Zone 8	92	55	0	0	352	120	0	0
Zone 9	15	37	0	0	28	4	28	218
Zone 10	3	10	0	0	50	83	6	6
Zone 11	31	14	0	0	94	127	207	813
Zone 12	58	12	0	6	127	90	16	3
Zone 13	14	14	0	8	31	13	15	0
Zone 14	25	17	0	0	96	116	66	108
Zone 15	6	0	0	0	60	72	40	41
Zone 16	31	9	0	0	139	90	51	274
Zone 17	24	27	0	0	123	158	123	340
Zone 18	3	13	0	0	89	119	98	140
Zone 19	0	0	0	0	63	51	93	46
Zone 20	0	3	0	0	171	47	7	6
Zone 21	0	0	0	0	169	58	0	0
Zone 22	30	34	0	0	48	73	24	12
Zone 23	0	0	0	0	6	6	0	16
Zone 24	13	22	0	0	49	271	23	3
Zone 25	14	50	0	0	24	21	28	9
Zone 26	8	0	0	0	6	50	42	125
Zone 27	35	67	24	12	50	91	29	78
Montréal (RMR)	**475**	**510**	**24**	**26**	**3 023**	**2 417**	**1 282**	**2 316**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Zone 1	2	1	0	0	0	0	2	1
Zone 2	2	1	14	3	0	0	16	4
Zone 3	0	8	118	0	0	0	118	8
Zone 4	0	5	86	78	0	12	86	109
Zone 5	0	0	37	6	0	0	37	6
Zone 6	8	10	0	0	0	0	8	10
Zone 7	1	2	49	14	0	3	50	19
Zone 8	16	10	135	82	0	0	151	92
Zone 9	17	40	12	10	28	84	57	134
Zone 10	28	24	11	24	0	0	39	48
Zone 11	25	50	6	12	25	15	56	77
Zone 12	41	60	107	27	0	6	148	93
Zone 13	39	33	19	5	0	0	58	38
Zone 14	52	74	18	18	12	42	82	134
Zone 15	31	61	0	4	24	19	55	84
Zone 16	46	59	12	14	6	0	64	73
Zone 17	95	126	26	61	65	86	186	273
Zone 18	52	92	36	40	11	36	99	168
Zone 19	42	58	0	0	6	3	48	61
Zone 20	10	34	37	15	4	0	51	49
Zone 21	21	37	33	14	0	0	54	51
Zone 22	28	50	26	17	0	12	54	79
Zone 23	19	36	3	6	0	0	22	42
Zone 24	23	23	14	87	13	0	50	110
Zone 25	19	49	8	24	0	3	27	76
Zone 26	40	27	0	26	8	3	48	56
Zone 27	91	142	27	6	0	6	118	154
Montréal (RMR)	**748**	**1 112**	**834**	**593**	**202**	**330**	**1 784**	**2 049**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	26	7	249	50	0	0	275	57
Zone 2	21	17	310	138	3	0	334	293
Zone 3	5	18	148	81	72	11	225	110
Zone 4	0	7	332	161	20	12	352	380
Zone 5	11	1	176	154	291	15	478	170
Zone 6	14	14	4	216	0	0	18	230
Zone 7	3	8	49	59	0	40	52	136
Zone 8	56	53	405	150	0	0	461	203
Zone 9	95	121	28	10	28	218	173	349
Zone 10	80	74	50	91	6	6	136	346
Zone 11	138	154	90	127	207	813	435	1 094
Zone 12	161	202	127	94	16	9	304	305
Zone 13	181	183	31	11	15	8	227	202
Zone 14	209	266	90	114	66	108	365	488
Zone 15	144	201	4	4	40	41	188	246
Zone 16	157	207	127	66	51	274	335	547
Zone 17	372	479	99	116	123	340	594	935
Zone 18	237	325	83	99	98	140	418	564
Zone 19	241	253	39	33	93	46	373	332
Zone 20	59	109	171	40	7	6	237	185
Zone 21	83	113	169	58	0	0	252	171
Zone 22	124	208	66	107	24	12	214	327
Zone 23	82	112	6	6	0	16	88	134
Zone 24	91	116	62	293	23	3	176	412
Zone 25	105	199	24	67	28	9	157	275
Zone 26	155	126	6	50	42	125	203	301
Zone 27	346	559	52	85	53	90	487	734
Montréal (RMR)	**3 196**	**4 132**	**2 997**	**2 480**	**1 306**	**2 342**	**7 557**	**9 526**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Juin 2009	0	0,0	8	20,5	10	25,6	7	17,9	14	35,9	39	420 000	459 821
Juin 2008	0	0,0	12	23,5	18	35,3	8	15,7	13	25,5	51	350 000	413 627
Cumul 2009	0	0,0	21	14,1	48	32,2	28	18,8	52	34,9	149	415 000	469 799
Cumul 2008	2	1,2	47	27,8	46	27,2	21	12,4	53	31,4	169	356 000	435 343
Laval													
Juin 2009	0	0,0	3	4,3	31	44,3	22	31,4	14	20,0	70	400 000	419 714
Juin 2008	0	0,0	11	10,9	34	33,7	28	27,7	28	27,7	101	420 000	442 446
Cumul 2009	0	0,0	14	4,4	119	37,2	104	32,5	83	25,9	320	400 000	457 550
Cumul 2008	0	0,0	73	18,6	125	31,9	115	29,3	79	20,2	392	395 000	415 339
Rive Nord													
Juin 2009	7	2,9	93	38,1	87	35,7	48	19,7	9	3,7	244	325 000	333 168
Juin 2008	17	4,4	220	57,0	83	21,5	39	10,1	27	7,0	386	280 000	312 668
Cumul 2009	32	3,0	449	42,7	336	31,9	158	15,0	77	7,3	1 052	300 000	335 365
Cumul 2008	77	5,7	721	53,0	344	25,3	139	10,2	80	5,9	1 361	280 000	309 717
Rive Sud													
Juin 2009	13	9,8	56	42,1	32	24,1	23	17,3	9	6,8	133	290 000	318 632
Juin 2008	17	8,4	67	33,0	79	38,9	24	11,8	16	7,9	203	310 000	331 882
Cumul 2009	40	7,5	199	37,1	153	28,5	91	17,0	53	9,9	536	300 000	333 076
Cumul 2008	71	9,4	303	39,9	224	29,5	108	14,2	53	7,0	759	300 000	324 242
Vaudreuil-Soulanges													
Juin 2009	16	20,0	21	26,3	27	33,8	12	15,0	4	5,0	80	335 000	315 125
Juin 2008	4	3,3	72	59,5	29	24,0	9	7,4	7	5,8	121	260 000	296 612
Cumul 2009	49	16,5	69	23,2	100	33,7	56	18,9	23	7,7	297	340 000	329 845
Cumul 2008	68	14,4	239	50,6	128	27,1	22	4,7	15	3,2	472	260 000	274 818
Montréal (RMR)													
Juin 2009	36	6,4	181	32,0	187	33,0	112	19,8	50	8,8	566	340 000	346 633
Juin 2008	38	4,4	382	44,3	243	28,2	108	12,5	91	10,6	862	300 000	336 118
Cumul 2009	121	5,1	752	31,9	756	32,1	437	18,6	288	12,2	2 354	335 000	359 266
Cumul 2008	218	6,9	1 383	43,9	867	27,5	405	12,8	280	8,9	3 153	290 000	327 854

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Juin 2009						
Sous-marché	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	475 627	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	764 167	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	716 316	685 625	4,5
Zone 9	402 650	346 750	16,1	431 301	362 735	18,9
Zone 10	--	317 308	s.o.	362 655	326 538	11,1
Zone 11	479 688	511 886	-6,3	560 978	488 285	14,9
Zone 12	434 043	428 279	1,3	475 975	401 815	18,5
Zone 13	378 129	363 261	4,1	382 088	354 188	7,9
Zone 14	321 875	281 544	14,3	301 766	280 382	7,6
Zone 15	296 563	287 031	3,3	312 303	290 425	7,5
Zone 16	419 542	451 490	-7,1	459 152	438 130	4,8
Zone 17	349 343	319 581	9,3	356 812	313 638	13,8
Zone 18	346 196	287 629	20,4	330 453	290 796	13,6
Zone 19	266 250	260 491	2,2	279 728	267 258	4,7
Zone 20	338 692	354 696	-4,5	335 827	318 880	5,3
Zone 21	271 273	315 806	-14,1	301 574	326 467	-7,6
Zone 22	379 722	362 692	4,7	386 409	328 544	17,6
Zone 23	290 714	319 931	-9,1	284 629	284 455	0,1
Zone 24	393 864	391 667	0,6	445 707	409 474	8,8
Zone 25	402 882	336 233	19,8	361 935	345 263	4,8
Zone 26	225 579	246 435	-8,5	249 346	238 516	4,5
Zone 27	315 125	296 612	6,2	329 845	274 818	20,0
Montréal (RMR)	346 633	336 118	3,1	359 266	327 854	9,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%) Terme de 1 an	Taux hypothécaires (%) Terme de 5 ans			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 868	8,6	66,2	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 870	8,9	66,4	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 878	9,4	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85		114,3	1 883	9,5	67,2	752
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

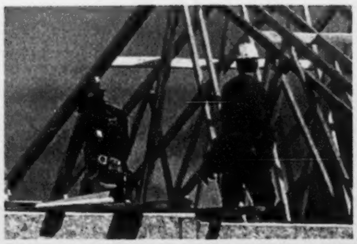
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64161_2009_M07